



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës
Opština Priština – Municipality of Prishtina



01-2757

Në bazë të nenit 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikimin Hapësinor, nenit 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenit 21, 22 dhe 44 të Ligjit Nr. 05/L-03 për Procedurën e Përgjithshme Administrative (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 20/21 qershor 2016), nenit 17, pika “d” të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale, nenit 15 pika “d” e Statutit të Komunës së Prishtinës Nr.110-391 dt. 25.02.2010, Udhëzimit Administrativ të MMPH-së Nr. 06/2017 dt. 23.05.2017, për caktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe të II-të të ndërtimeve, dhe në bazë të kërkesës 05 Nr. 350/02-0293982/18 dt. 13.12.2018, të pronarëve Sabri Curri, Shkëlqim Çollaku, Fitnete Jashari dhe Adem Potera nga Prishtina, dhe investitorit “Art Construction” LLC, me seli në Prishtinë, lagja “Mati 1”, rr. “Muharrem Fejza”, pn, në Prishtinë, për caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektin kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban “C9” të tërësisë “C”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, Drejtoria e Urbanizmit e Komunës së Prishtinës, në procedurë administrative, me datë 12.03.2019, merr këtë:

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E KUSHTEVE NDËRTIMORE

I. I caktohen kushtet ndërtimore pronarëve Sabri Curri, Shkëlqim Çollaku, Fitnete Jashari dhe Adem Potera nga Prishtina, dhe investitorit “Art Construction” LLC, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 707358849, dhe me pronar Faton Sinani nga Prishtina, sipas kërkesës 05 Nr. 350/02-0293982/18 dt. 13.12.2018, për hartimin e dokumentacionit ndërtimor/projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumë banesore dhe afariste, në kuadër të bllokut urban “C9”, të tërësisë “C”, të Planit Rregullues “Mati 1” në Prishtinë, konkretisht në kuadër të ngastrës ndërtimore “A”, formuar dhe trajtuar nga parcelat kadastrale nr. 809-10, 809-12, 809-29 dhe 809-30 ZK Matiçan.

II. Lokacioni i parcelave kadastrale të lartcekura, për të cilat caktohen kushtet ndërtimore, sipas dokumenteve të planifikimit hapësinor, rregullativës ligjore, procedurave të zhvilluara dhe të miratuara, përfshihet në kuadër të:

- Planit Rregullues “Mati 1”, miratuar me Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të KK Prishtinë 01 nr. 35-642 dt. 01.04.2010 dhe Vendimin për ndryshimin dhe plotësimin e Vendimit për ndryshimin dhe plotësimin e Planit Rregullues “Mati 1” të KK Prishtinë 01 nr. 031-1678 dt. 20.07.2011, ku sipas këtij plani kjo zonë-ngastra ndërtimore “A”, të jetë me destinim “bërthama e zonës-C”;
- Planit Zhvillimor Urban, miratuar me Vendimin e Komunës së Prishtinës, 01 nr. 035-181427 dt. 24.09.2013, ku sipas këtij plani kjo zonë është e destinuar “ndërtim i lartë”;

Pronarët dhe investitori, me shkresën “Informim nga Plani Rregullues “Mati 1-PZHU””, me referencë 1958 dt. 16.11.2018, të datës 19.11.2018, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online, janë informuar për kriteret, parametrat urban dhe kushtet e ndërtimit për atë zonë.

III. Gjendja ekzistuese e lokacionit-parcelave kadastrale, sipas gjendjes kadastrale, faktike dhe dokumenteve të planifikimit hapësinor, është:

- Numri, sipërfaqja, pronari dhe klasa e kualitetit të parcelës kadastrale, është:
 - nr. 809-10.....S=300 m².....Sabri Curri.....”arë e klasës 4”;
 - nr. 809-12.....S=400 m².....Shkëlqim Çollaku.....”arë e klasës 4”;
 - nr. 809-29.....S=263 m².....Fitnete Jashari.....”arë e klasës 4”;
 - nr. 809-30.....S=239 m².....Adem Potera.....”arë e klasës 4”;

Sipërfaqja e përgjithshme e parcelave kadastrale është S=1202 m².

ESHË PËRCJELLUR ME PRST
DT. 18.03.2019

Prishtinës, për shpronësimin - kompensimin e pronës private të paraparë për interes publik, me koeficient të ndërtimit;

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale-parcelës ndërtimore (ISHP), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e përdhese ose suteranit, është max. 40%, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – “Art Construction 10”

$S = 1171 \times 0.4 = 468.40 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR “Mati 1” dhe PZHU-së /,

$S = 468.40 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i shfrytëzimit maksimal të parcelave kadastrale - parcelës ndërtimore (ISHPN), konkretisht shfrytëzimi i parcelave brenda vijës rregulluese, për vendosjen e ndërtesës në bazën-gabaritin e bodrumit, është max. 60%, bazuar në paragrafin II. pika 1. të Vendimit 01 Nr. 031-185481 dt. 14.08.2015, të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – “Art Construction 10”

$S = 1171 \times 0.6 = 702.60 \text{ m}^2$ / lejuar sipas Vendimit të Kryetarit apo PRR /;

$S = 577.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i minimal i parcelës ndërtimore për hapësira gjelbëruese (ISHPGJ), bazuar në planin rregullues dhe Udhëzimin Administrativ të MMPH-së Nr. 08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinor, është 20%, me gjelbërim të lartë dhe të ultë, si dhe hapësira të organizuara për sport dhe rekreacion, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – “Art Construction 10”

$S = 1171 \times 0.2 = 234.20 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR “Mati 1”/;

$S = 235.50 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Koeficienti i ndërtimit (ISPN) sipas Planit Rregullues “Mati 1” është max. 3.2, ndërsa sipas Planit Zhvillimor Urban, koeficienti max. (ISPN) është 3.0, i cili koeficient përcaktohet si i vlefshëm.

Trajtimi i sipërfaqeve ndërtimore për etazhet ndërtimore do të bëhet – llogaritet, si në vijim: 100% për etazhet mbi kuotën ± 0.00 , 50% për etazhet me vëllim mbi 51% apo së paku njëra ballore mbi nivelin e tokës - suteran, dhe 0% për etazhet e nëntokës – bodrume, dhe kjo sipërfaqe është:

Kompleksi me ndërtesë shumë banesore dhe afariste – “Art Construction 10”

$S = 1171 \times 3.0 = 3513.00 \text{ m}^2$ / lejuar sipas PRR “Mati 1” dhe PZHU-së/,

$S = 3605.00 \text{ m}^2$ / sipas projekt propozimit /.

- Me aplikimin e Vendimit 01 Nr. 400-660 dt. 26.05.2008 të Kryetarit të Komunës së Prishtinës, për kompensimin/shpronësimin e pronës private, të planifikuar për interes publik, me koeficient të ndërtimit, do të mundësohet që sipërfaqja e parcelës ndërtimore (brenda vijës rregulluese) të shtohet deri në 20 % të sipërfaqes së përgjithshme të parcelës ndërtimore, dhe sipas kësaj, kjo sipërfaqe, përcaktuar në përqindje (%) është $S = 31/1171 \times 100 = 2.64 \%$. Sipas këtij kalkulimi, pronarët dhe investitori, për sipërfaqen e theksuar, do të kompensohen me sipërfaqen ndërtimore, llogaritur me koeficient të ndërtimit 3.0, $S = 31 \times 3.0 = 93.00 \text{ m}^2$, ndërsa sipërfaqja e përgjithshme ndërtimore, e lejuar, do të jetë **$S = 3513 + 93 = 3606 \text{ m}^2$** .

- Bazuar në nenin III. të Vendimit të Kryetarit të Komunës së Prishtinës dt. 14.08.2016 dhe protokolluar me numrin 01 nr. 031-185481, për shkaqe të kursimit dhe efijencës së energjisë, sipërfaqja që zë shtresa e "termoizolimit", nuk përfshihet në kalkulimin e sipërfaqes së përgjithshme ndërtimore e as në kalkulimin për taksë të lejes ndërtimore;

- Bazuar në kriteret e planit rregullues, “*sipërfaqja e lirë përreth objektit duhet të pozicionohet në kuadër të “ngastrës”- brenda parcelës kadastrale, dhe për të siguruar dritë dhe ajër të mjaftueshëm*”, kjo sipërfaqe e lirë duhet të jetë $0.4 \times H$ (ku H, është lartësia mbi tokë e ndërtesës), për të mundësuar ndriçim direkt të mjaftueshëm natyror, nëpërmjet hapjeve në fasadë për hapësirat e banimit (dhoma dite, fjetje, pune, tryezari, korridore, etj.), dhe kjo sipërfaqe e lirë duhet ti referohet kufirit të parcelës, e cila distancë e njëjtë do të vlejë edhe për hapësirën mes dy ndërtesave të kompleksit.

- Distanca anësore e ndërtesës pa hapje në fasadë apo me hapje të kthinave sekondare dhe komunikimit (banja, wc, depo, shkallë, etj.) të jetë min. 3.0 m. Nëse sigurohet pëlqimi i vërtetuar nga pronari/pronarët e parcelave fqinje, kjo distancë mund të zvogëlohet apo mund të ndërtohet në kufi të parcelave, por në atë rast nuk lejohet hapje në ato fasada;

në këtë paragraf, e i cili do të shërbejë si bazë për evidentimin në regjistrin kadastral, të këtyre ndryshimeve.

Procedura e bashkimit të bëhet para aplikimit për leje ndërtimore në Drejtorinë e Kadastrit të Komunës së Prishtinës, sipas këtyre kushteve ndërtimore, me kërkesë të pronarëve dhe investitorit, duke u bazuar në Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Plani Rregullues "Mati 1" në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, punuar nga gjeometri i drejtorisë, i cili është pjesë përbërëse e këtij vendimi për caktimin e kushteve ndërtimore.

VIII. Kyçja në infrastrukturë - për marrjen e pëlqimeve nga KEDS-i dhe KUR "Prishtina" aplikimi do të bëhet nga kjo drejtori. Për aplikim nevojitet prezantimi i dokumentacionit, me përcaktim të vendeve për kyçje në rrjetet përkatëse, i dorëzuar veçantë në CD, me përmbajtje si në vijim:

- Emri (prindi) Mbiemri i aplikuesit dhe numri i identifikimit dhe adresa;
- Informatën mbi lokacionin - adresa e saktë e hapësirës ndërtuese;
- Kopjen e planit dhe certifikatën e njësisë kadastrale;
- Planin e situacionit (dispozita urbanistike pjesë përbërëse e kushteve ndërtimore) dhe pamjen në ortofoto të lokacionit me hapësirën ndërtuese;
- Përshkrimin teknik të objektit (destinimi dhe kapaciteti i nevojshëm për energji elektrike dhe ujësjellës).

Kyçja në infrastrukturë për ngrohje qendrore të bëhet në rrjetin ekzistues, pas sigurimit paraprak të kushteve detale dhe pëlqimit për kyçje nga "Termokos" - Ngrohitorja e Qytetit sh. dhe PTK-ja.

IX. Dokumentacioni ndërtimor/projekti kryesor, të hartohet nga ekipi me përgatitje të lartë profesionale dhe me kualifikime përkatëse për secilën fazë të projektit, duke u bazuar në kushtet ndërtimore të caktuara në pikën IV., projekt propozimin e prezantuar, "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", "Udhëzimi Administrativ i MMPH-së Nr.08/2017 për normat teknike të planifikimit hapësinore, "Rregullore MMPH Nr. 03/2016 për normat minimale teknike për ndërtesat e banimit në bashkëpronësi", bazuar në "Udhëzim Administrativ Nr. 33/2007 për kushtet teknike të objekteve ndërtimore për qasjen e personave me aftësi të kufizuara", normave teknike për siguri nga zjarri si dhe normave dhe standardeve tjera për projektim të kësaj kategorie të ndërtesave, të dorëzohet në tre (3) kopje të shtypura, dhe një (1) digjitale, dhe të përmbajë:

- Lokacionin e parcelës ndërtimore në kuadër të zonës;
- Situacionin - planin e lokacionit, të gjerë në diametër prej 50m`, me ndërtesa ekzistuese dhe ndërtesat e planifikuara, në përpjesë 1:200, 1:500 apo 1:1000;
- Situacionin - planin e lokacionit 1:200 ose 1:500, me dimensione të shënuara, horizontale dhe vertikale-kuota të lartësisë;
- Situacionin - "zgjidhja urbane" në përpjesë 1:200 ose 1:500, me pozicionim të ndërtesave në sistemin koordinativ KosovaREF01, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese, me kuota relative dhe absolute;
- Incizimin gjeodezik të parcelës ndërtimore me rrethinë, si dhe me pozicionim të ndërtesave të projektuara dhe infrastrukturës rrugore, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01;
- Të gjitha bazat, prerjet dhe dukjet e fasadave, në përpjesë 1:50, për ndërtesat e projektuara, duke përfshi edhe kuotat vertikale të hyrjeve në përdhese dhe etazheve tjera me kuota të shënuara, relative dhe absolute;
- Përshkrimin teknik me paramasë dhe parallogari të punëve ndërtimore dhe ndërtimore - zejtare;
- Detajet e nevojshme në përpjesë 1:5, 1:10 apo 1:20 dhe specifikimin e zdrukthëtarisë me përshkrimin e materialit të dymave dhe dritareve, në përpjesë 1:50;
- Projektin e organizimit të kompleksit, me rrugë, shtigje, mobiluarin urban, etj;
- Projektin e strukturës së ndërtimit - llogarinë statike, me përshkrim teknik, pozicionim dhe detaje të nevojshme;
- Projektin e instalimeve elektro – energjetike, me përcaktimin e vendit për kyçje në rrjetin energjetik të qytetit dhe pozicionimin e trafostacionit;

dorëzohet dokumentacioni i nevojshëm, në dosje të veçantë, i cili përmes aktit përcjellës, do të procedohet, nga kjo drejtori, në kompetencë të Drejtorisë së Investimeve Kapitale dhe Menaxhimit të Kontratave të Komunës së Prishtinës, për arritjen e kësaj marrëveshjeje. Dokumentacioni i përgatitur duhet të përmbajë:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale/certifikatën e njësisë kadastrale dhe kopjen e planit (kopje);
- Vendimi për caktimin e kushtet ndërtimore, së bashku me situacionin e miratuar, të lëshuar nga kjo drejtori;
- Certifikatën e regjistrimit të biznesit të kompanisë investuese;
- Kontratën për bashkëinvestim (nëse është prezantuar në kërkesën për leje ndërtimore);
- Autorizimin për përfaqësim (nëse është prezantuar në kërkesën e lejes ndërtimore);
- Kopjen e letërnjoftimit të kërkuesit/ve (bashkëpronarëve të parcelës-ave dhe investitorit);

XIII. Pagesa e taksës për dhënie e lejes së ndërtimit dhe tarifa për ndikimet nga rritja e densitetit të infrastrukturës, do të realizohet sipas “Rregullore mbi Taksën Administrative për dhënie e lejes së ndërtimit dhe Tarifën për rregullimin e infrastrukturës” 01 Nr. 434/01-0094474/17 dt. 24.04.2017 dhe bazuar në dokumentacionin ndërtimor/projektin kryesor, si pjesë përbërse e kërkesës për leje ndërtimore. Pagesa e taksës dhe tarifës, sipas këtij paragrafi, do të realizohet sipas afatit kohor të përcaktuar në paragrafin 4 të nenit 16 të UA të MMPH-së Nr. 06/2017 dt.23.05.2017, pas marrjes së konfirmimit për pagesë.

Pagesa e taksës administrative do të llogaritet edhe për rrënimin e ndërtimeve ekzistuese në kuadër të parcelës kadastrale, bazuar në gjendjen ekzistuese, incizimin gjeodezik dhe projektin ideor të atyre ndërtimeve, me pagesën e taksës së përcaktuar në pikën 5.9 të nenit 5 të rregullores së lartcekur dhe vendimit për lejimin e rrënitimit.

XIV. Vlefshmëria e vendimit të kushteve ndërtimore është një (1) vit, me mundësi të vazhdimit për një (1) vit tjetër, në rastet kur nuk ka ndërruar gjendja ekzistuese apo dokumenti i planifikimit hapësinor, me aplikim para skadimit të afatit të vlefshmërisë së tyre.

A r s y e t i m

Aplikuesit Sabri Curri, Shkëlqim Çollaku, Fitnete Jashari dhe Adem Potera nga Prishtina, dhe investitori “Art Construction” LLC, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 707358849, dhe me pronar Faton Sinani nga Prishtina, me kërkesën 05 Nr. 350/02-0293982/18 dt. 13.12.2018, kanë kërkuar nga kjo drejtori, caktimin e kushteve ndërtimore për hartimin e dokumentacionit ndërtimor /projektit kryesor për ndërtimin e kompleksit me ndërtesë shumëbanesore dhe afariste, në lokacionin e përshkruar në paragrafin I. të dispozitivit të vendimit të kushteve ndërtimore.

Me kërkesën, 05 Nr. 350/02-0293982/18 dt. 13.12.2018, dhe gjatë zhvillimit të procedimit administrativ të saj, aplikuesit kanë prezantuar:

- Dëshminë mbi pronësinë për parcelën kadastrale nr. 809-10, 809-12, 809-29 dhe 809-30, dhe certifikatën e njësisë kadastrale P-71914050-00809-10, P-71914050-00809-12, P-71914050-00809-29 dhe P-71914050-00809-30 ZK Matiçan, lëshuar nga Drejtoria e Kadastrit e Komunës së Prishtinës;
- Projektin konceptual-“zgjidhja urbane”, hartuar nga kompania “Arcadis” shpk, me seli në Prishtinë, me certifikatë të regjistrimit të biznesit nr. 70547090;
- Shkresën “Informim nga Plani Rregullues Mati I-PZHU”, me referencë 1958 dt. 16.11.2018, të datës 19.11.2018, dhënë nga Drejtoria e Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm e Komunës së Prishtinës, përmes sistemit online;
- Manualin i incizimit gjeodezik, punuar nga kompania gjeodeite e licencuar “Geo-Group” shpk, nga Prishtina, me licencë nr. 52;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Sabri Curri, nr. 293886/18 dt. 13.12.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Shkëlqim Çollaku, nr. 293886/18 dt. 13.12.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Fitnete Jashari, nr. 293886/18 dt. 13.12.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Adem Potera, nr. 293886/18 dt. 13.12.2018;
- Vërtetimin mbi obligimet tatimore, në emër të Faton Sinani-Art Construction, nr. 293886/18 dt. 13.12.2018;
- Aktin noterial “Kontratë për ndërtimin e përbashkët dhe rregullimin e raporteve pronësore”, e lidhur në mes të pronarëve Sabri Curri, Shkëlqim Çollaku, Fitnete Jashari dhe Adem Potera nga Prishtina, dhe investitorit

rrugën e planifikuar të planit rregullues, si dhe organizimin e vendparkimeve, në kuadër të atij kompleksi, dhe është konstatuar, si në vijim:

"Pas shiqimit të propozimit të situacionit të zgjidhjes urbane të Sabri Curri, Shkelqim Qollaku, Fitnete Jashari, Adem Potera ne lagjen Mati 1, Prishtinë, lidhur me kërkesën për kushte ndërtimore të lëndës 05-350/02-0293982/18, të dt. 13.12.2018, kyçja për automjete në rrugë të planifikuar dhe lidhja e saj me parcelën fqinje 01576-0 me qarkullim një kahorë, për ndërtesën banimore afariste me etazhitet B+P+6 të paraparë me këtë zgjidhje urbane mund të pranohet si e tillë, bazuar në kategorinë e rrugës, shmangies së kyçjeve në raport me udhëkryqet e rrugëve të planifikuara dhe hapësirës së kësaj zgjidhjeje. Në fazat e ardhshme të projektimit dhe realizimit të ndërtesave banesore me afarizëm për rampa dhe vend parkime, duhet të aplikohen kriteret sipas "Rregullores për Normat Teknike për Ndërtesat e Banimit në Bashkëpronësi", dhe të arrihen kushtet e shikueshmërisë horizontale dhe vertikale në lokacionin e kyçjes. Gjerësia e rrugës kaluese me qarkullim dy kahor përgjatë hapësirave të vend parkimeve të jashtme dhe të brendshme në garazha, duhet të jetë minimum 5.5m. Ndryshime në rrugë të planifikuar sa i përket regjimit të trafikut me qëllim të favorizimit të ndërtesave banimore afariste nuk duhet të ketë. Kyçja duhet të harmonizohet dhe të përshtatet me profilin e rrugës edhe në kohën kur realizohet ajo".

Gjatë analizimit urb-arkitektonik të projektit konceptual të prezantuar, në raport me parcelën ndërtimore fqinje nr. 1576-0 ZK Matiçan, është konstatuar se dalja në rrugë të planifikuar të planit rregullues, është planifikuar të bëhet përmes kompleksit fqinj-parcelës ndërtimore nr. 1576-0. Andaj, për shfrytëzimin e rrugës dalës, është kërkuar nga aplikuesit, që të arrijnë marrëveshje me pronarët dhe investitorin. Bazuar në këtë, me aktin noterial "Akt i pranuar nën betim", i përpiluar dhe vërtetuar te noteri Sefadin Blakaj në Prishtinë, (akt en minute) Nr. i LRP-së: 2679/2019, Nr. REF: 509/2019 dt. 11.03.2019, investitori Faton Sinani nga Prishtina, si përfaqësues i entitetit biznesor "Art Construction" LLC, dhe Nijazi Biçkaj, Sherif Berisha, Ilir Murati dhe Refik Ismajli nga Prishtina, si bashkëpronarë të parcelës ndërtimore nr. 1576-0, kanë deklaruar se japin pëlqimin për shfrytëzimin e rrugës dalëse nga kompleksi i formuar nga parcelat kadastrale nr. 809-10, 809-12, 809-29 dhe 809-30, përmes kompleksit-parcelës ndërtimore nr. 1576-0, në kuadër të të cilës është duke u ndërtuar ndërtesa shumëbanesore dhe afariste, bazuar në lejen ndërtimore, me referencë 05 Nr. 351-259707 dt. 28.12.2016.

Bazuar në konstatimet e më sipërme dhe dokumentacionin e shqyrtuar, rregullativën ligjore në fuqi, konkretisht nenin 18 të Ligjit Nr. 04/L-110 për Ndërtim, nenin 21 të Ligjit Nr. 04/L-174 për Planifikim Hapësinor dhe nenin 13 të "Udhëzimit Administrativ i MMPH-së Nr.06/2017 dt. 23.05.2017 për përcaktimin e procedurave për përgatitjen dhe shqyrtimin e kërkesave për kushte ndërtimore, leje ndërtimore dhe leje rrënimi për kategorinë e I-rë dhe II-të të ndërtimeve", Drejtoria e Urbanizmit ka konstatuar se kërkesit kanë prezantuar të gjithë dokumentacionin e nevojshëm, se plani i situacionit-"zgjidhja urbane", është në harmoni me destinimin dhe kriteret tjera të planit rregullues urban për atë hapësirë, si dhe në harmoni me rrethinën, andaj konstatohet se janë plotësuar të gjitha kriteret e parapara ligjore për caktimin e këtyre kushteve ndërtimore.

Nga sa u cek më lartë, u vendos si në dispozitiv të vendimit për caktimin e kushteve ndërtimore.

Shtojcë: Dispozita urbanistike-"zgjidhja urbane" me ndërtesë të planifikuar, Situacioni i parcelës ndërtimore me vijën rregulluese dhe ndërtimore nga Planit Rregullues, në sistemin koordinativ KOSOVAREF 01, dhe manuali i ndarjes dhe i bashkimit të parcelave kadastrale nr. 809-10, 809-12, 809-29 dhe 809-30 ZK Matiçan.

Udhëzim juridik: Pala e pakënaqur me këtë vendim, me ankesë mund ti drejtohet kësaj drejtorie brenda afatit prej 30 ditësh, duke llogaritur nga dita e marrjes në dorëzim të këtij vendimi. Bazuar në vlerësimin nga kjo drejtori, ankesa do të shqyrtohet apo do të përcillet organit epror – MMPH.

I dërgohet: Aplikuesve/Investitorit, Drejtorisë së Kadastrit, Drejtorisë së Pronës, Drejtorisë së Planifikimit Strategjik dhe Zhvillimit të Qëndrueshëm, në dosje të lëndës, kësaj drejtorie dhe Qendrës për shërbim me qytetarë.

**DREJTORIA E URBANIZMIT E KOMUNËS SË PRISHTINËS,
05 NR. 350/02-0293982/18 DT. 12.03.2019**

Zyrtari,
Nazife Krasniqi

U.d. e udhëheqëses së sektorit,
Lindita Beqiri

